

## МАРКЕТИНГОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ФОРМИРОВАНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПРИОРИТЕТОВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НА ПРИМЕРЕ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА



**Божук Светлана Геннадьевна,**

доктор экономических наук, профессор, профессор, Высшая школа внутренней и внешней торговли Института промышленного менеджмента, экономики и торговли Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого; 195251, г. Санкт-Петербург, ул. Политехническая, 29  
bojuk.svetlana@yandex.ru



**Плетнева Наталья Александровна,**

кандидат экономических наук, доцент, доцент, Высшая школа внутренней и внешней торговли Института промышленного менеджмента, экономики и торговли Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого; 195251, г. Санкт-Петербург, ул. Политехническая, 29  
gvozdok@yandex.ru

На современном строительном рынке наблюдается низкая заинтересованность застройщиков в изменении существующей практики строительства и внедрении новых технологий и инженерных систем. В свою очередь, потребители пока не готовы к проявлению платежеспособного спроса на экологичные и энергоэффективные объекты недвижимости. В статье приведены идеи применения маркетинговых стимулов, позволяющих оживить спрос на «зеленые» строительные материалы и технологии, а также вовлечь в поддержание концепции устойчивого развития всех стейкхолдеров рынка. Инструментами формирования экологических приоритетов потребителей служат отчетность в области устойчивого развития и экологическая маркировка. Стратегии экологически ориентированных строительных компаний могут дифференцироваться в зависимости от типа рынка недвижимости и пула поддерживаемых экологических инициатив в отношении готовых объектов.

**Ключевые слова:** экомаркетинг; устойчивое развитие; «зеленое» строительство; стейкхолдеры рынка недвижимости; нефинансовая отчетность; корпоративная социальная ответственность; добровольная сертификация объектов недвижимости.

### АКТУАЛЬНОСТЬ КОНЦЕПЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МАРКЕТИНГА ДЛЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

По сообщению Минприроды РФ, 2017-й год станет Годом экологии и особо охраняемых природных территорий, что должно послужить стимулом для экологического развития. Такой выбор отражает современную мировую тенденцию, характеризующую приоритетность экологической ориентации в процессах производства и потребления. Применение ресурсосберегающих технологий затронуло и строительную отрасль. Наиболее прогрессивные застройщики стали внедрять в возводимых зданиях технологии, позволяющие минимизировать расход энергии, воды и при

этом повышать комфорт людей, находящихся в этих зданиях. Помещения стали оснащаться энергоэффективными лампами, сантехникой, экономно расходующей воду, более эффективными радиаторами отопления. Помимо уменьшения потребления ресурсов, в процессе эксплуатации зданий стали активно использоваться альтернативные источники энергии, автоматизированные системы управления энергообеспечением, продуктивные системы сбора и переработки мусора.

В России можно обнаружить еще не так много примеров «зеленого» строительства. Первый проект энергоэффективного жилого здания был реализован в 1998—2002 годах. Строительство осуществлялось в московском микро-

районе Никулино-2 в рамках долгосрочной программы энергосбережения в г. Москве. Снижение потребления энергии при эксплуатации жилья обеспечивалось благодаря установленным тепловым насосам для горячего водоснабжения и повышенной теплозащитой наружных конструкций. Однако есть и определенные достижения в области энергоэффективного строительства. Например, группа компаний «Экодолье» с одноименным проектом малоэтажной застройки в пригороде Екатеринбурга в 2011 году впервые в России удостоилась приза Всемирной премии *FIABCI Prix d'Excellence* в области экологического малоэтажного строительства. Опыт был распространен и на другие крупные города России.